

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE

PRESENTATION DEAL 10 JUILLET 2014

RAPPEL

1. Créé par arrêté préfectoral du 10 mai 2013
2. Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial
3. Aujourd'hui, il couvre un territoire de 235 362 habitants, 14 communes ont adhéré à titre individuel + 2 EPCI + la région soit 20 communes sur 32
4. Opérationnel depuis le 1er septembre 2013

ROLE DE L'EPF

- ACCOMPAGNER LES COMMUNES DANS LA DEFINITION DE LEUR POLITIQUE FONCIERE
- ACCOMPAGNER LES COMMUNES DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LEUR POLITIQUE FONCIERE

DEFINITION DE LA POLITIQUE FONCIERE

- Orientations stratégiques du PADD du PLU
- Orientations stratégiques du SAR
 - Limiter l'étalement urbain
 - Optimiser et rationaliser le foncier en densifiant les zones urbanisées
 - Revitaliser les centres bourgs par la reconquête des dents creuses par la création d'un cadre de vie de qualité

ACCOMPAGNEMENT DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE FONCIERE

1. Réalise toute acquisition foncière et immobilière en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement pour :
 1. -son compte
 2. -le compte des membres
 3. -le compte de toute autre personne publique (hôpital, université...)
2. Compétent pour procéder, après information des communes et des EPCI concernés aux acquisitions foncières nécessaires à la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains s'ils ont été délimités par le département

RAPPEL/ LES MODALITES D'INTERVENTION DE L'EPF

1. Le règlement intérieur de l'EPF fixe le cadre administratif d'intervention ;
2. Le Programme Pluriannuel d'Intervention 2013-2018 (PPI) fixe le cadre technique et opérationnel ;
3. Le Protocole d'Intervention Foncière (PIF) fixe le cadre d'intervention pour toutes les communes et les intercommunalités pour la période 2014-2018
4. Soumis à l'estimation des domaines ;
5. Chaque acquisition fait l'objet d'une « convention de portage » qui contient à minima les éléments suivants :

1. L'engagement de la commune ou de l'EPCI de garantir le rachat des biens en fin de période de portage;

RAPPEL/ LES MOYENS D'INTERVENTION DE L'EPF

1. LES MOYENS JURIDIQUES

1. Peut exercer par délégation du titulaire, les droits de préemption urbain;
2. Peut agir par voie d'expropriation

2. LES MOYENS FINANCIERS

1. Le produit de la Taxe Spéciale d'Equipement;
2. La contribution prévue à l'article L 302-7 du code de la construction et de l'habitation;
3. Les contributions prévues par l'Etat, les collectivités locales...
4. Les emprunts;
5. La rémunération de ses prestations de services, les produits financiers, le produit de la vente des biens...

STRATEGIE D'INTERVENTION POUR LES MOIS A VENIR

1. A MOYEN TERME

Accompagnement des communes et des EPCI dans l'élaboration de leur stratégie foncière à court (2 ans), moyen (5 ans) et long terme (10 ans)

2. A COURT TERME

Pour l'ensemble des membres, identification de 1 ou 2 opportunités foncières qui présentent un intérêt pour le développement de la commune et qui peuvent faire l'objet d'une acquisition rapide par l'EPF